

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam perekonomian suatu negara pasar modal memiliki peran besar yang dapat menjadi alternatif sumber pembiayaan kegiatan dalam perusahaan. Sumber pembiayaan tersebut dapat melalui penjualan saham maupun penerbitan obligasi oleh perusahaan yang membutuhkan dana. Menurut Thobarry (2009) secara umum pasar modal merupakan tempat kegiatan perusahaan mencari dana untuk membiayai kegiatan usahanya. Selain itu, pasar modal juga merupakan suatu usaha penghimpunan dana masyarakat secara langsung dengan cara menanamkan dana ke dalam perusahaan yang sehat dan baik pengelolaannya.

Pasar modal di Indonesia menjalankan dua fungsi sekaligus, yaitu fungsi ekonomi dan fungsi keuangan. Dalam menjalankan fungsi ekonomi dengan cara mengalokasikan dana secara efisien dari pihak yang memiliki kelebihan dana sebagai pemilik modal (investor) kepada perusahaan yang *listed* di pasar modal (emiten). Sedangkan fungsi keuangan dari pasar modal ditunjukkan oleh kemungkinan dan kesempatan mendapatkan imbalan (*return*) bagi pemilik dana atau investor sesuai dengan karakter investasi yang dipilih (Mardiyati dan Rosalina, 2013).

Menurut para pakar ekonomi, kinerja suatu pasar modal mempunyai hubungan yang kuat dengan lingkungan ekonomi makro. Ada beberapa faktor atau variabel ekonomi yang dapat memengaruhi harga saham antara lain pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), produksi industri, inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar rupiah, pengangguran dan anggaran defisit (Sunariyah, 2006). Tandelilin

(2010) menyatakan bahwa faktor-faktor makro ekonomi secara empiris telah terbukti mempunyai pengaruh terhadap kondisi pasar modal di beberapa negara. Faktor utama yang menyebabkan harga pasar saham berubah adalah adanya persepsi yang berbeda dari masing-masing investor sesuai informasi yang dimiliki. Perubahan-perubahan yang terjadi pada faktor ini dapat mengakibatkan perubahan-perubahan di pasar modal, yaitu meningkat atau menurunnya harga saham.

Tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor makro ekonomi yang mempengaruhi harga saham. Ketika suku bunga mengalami peningkatan maka harga saham akan mengalami penurunan, dan begitu juga sebaliknya ketika tingkat suku bunga mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami peningkatan. Tingginya tingkat suku bunga, akan membuat investor akan beralih berinvestasi pada tabungan atau deposito yang mengakibatkan saham tidak diminati sehingga saham pun akan turun. Seperti yang terlihat pada data Indeks Harga Saham Gabungan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2015-2018.

Tabel 1.1.
IHSG pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2015-2018

No	Kode Saham	Indeks Harga Saham Gabungan (per tahun)			
		2015	2016	2017	2018
1	APLN	310	220	236	190
2	ASRI	321	382	394	356
3	BAPA	51	85	98	107
4	BCIP	680	193	153	97
5	BEST	240	334	300	262
6	BIPP	83	91	79	83
7	BKDP	89	94	82	63
8	BKSL	56	90	147	123

9	BSDE	1730	1830	1820	1330
10	COWL	590	1085	850	422
11	DART	420	374	324	310
12	DILD	470	458	358	322
13	FMII	620	510	555	700
14	ELTY	500	690	500	50
15	EMDE	140	144	260	252
16	GAMA	50	50	51	51
17	GMTD	7400	6700	10600	17800

Sumber : www.finance.yahoo.com (diolah pada 2 Maret 2019)

Dari tabel tersebut bisa disimpulkan bahwa IHSG pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2015-2018 mengalami kenaikan dan penurunan yang drastis. FMII tahun 2015 sebesar 620 turun drastis pada tahun 2016 dan kembali naik pada tahun 2018 sebesar 700. Dilihat lagi pada APLN, IHSG pada tahun 2015 sebesar 310 mengalami penurunan yang drastis tiap tahunnya. Begitu juga pada GMTD, pada tahun 2015 IHSG 7400 mengalami penurunan tahun 2016 dan kembali naik pada tahun 2017. Begitu juga yang terjadi pada IHSG perusahaan subsektor *property* dan *real estate* periode 2015-2018 lainnya.

Melihat fakta bahwa tidak ada kepastian mengenai IHSG yang akan didapatkan oleh seorang investor ketika melakukan investasi saham, tentu seorang investor tidak ingin melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi. Maka dari itu, perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi indeks harga saham gabungan, sehingga harapan untuk mendapatkan keuntungan atau *return* yang maksimal dapat tercapai. Beberapa faktor yang dapat dijadikan untuk menilai kondisi ekonomi makro dari indeks harga saham gabungan antara lain, inflasi, suku bunga dan nilai tukar (*kurs*).

Inflasi adalah kecenderungan meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus dimana jika peningkatan harga terjadi pada satu atau dua barang saja, maka tidak dapat dikatakan sebagai inflasi, kecuali jika kenaikan harga dari satu barang tersebut memberi dampak pada penurunan harga barang yang lain (Bank Indonesia, 2018).

Dalam penelitian I Putu Marta Edi Kusuma dan Ida Bagus Badjra (2016) mengatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Harris Setya Anugerah Pratama, Raden Rustam Hidayat dan Nila Firdausi N (2015) mengatakan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap IHSG.

Suku bunga adalah balas jasa yang diberikan atas suatu pinjaman berdasarkan prinsip konvensional. Suku bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayarkan oleh pihak yang memperoleh pinjaman dana (Kasmir, 2012). *BI Rate* merupakan suku bunga yang mencerminkan kebijakan moneter dalam merespon prospek pencapaian sasaran inflasi ke depan, melalui pengelolaan likuiditas di pasar uang (SBI dan PUAB).

Dari penelitian penelitian yang telah dilakukan, terdapat perbedaan pendapat mengenai pengaruh suku bunga terhadap IHSG. Penelitian dari Margarita Ekadjaja dan Daisy Dianasari (2017) mengatakan bahwa suku bunga mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap IHSG. Sedangkan menurut Benny Budiawan Tjandrasa (2016) mengatakan suku bunga berpengaruh positif yang signifikan terhadap IHSG.

Nilai tukar adalah harga suatu mata uang dalam mata uang negara lain (Natsir,2014). Dalam penelitian ini, nilai tukar atau kurs yang dimaksud adalah kurs Dollar AS dengan asumsi jika investasinya menggunakan kurs. Alasan peneliti menggunakan kurs Dollar AS adalah karena Dollar AS menjadi acuan untuk melakukan transaksi perdagangan terbesar di dunia, selain itu juga adanya ketergantungan Indonesia terhadap mata uang Dollar AS karena perdagangan di Indonesia masih menggunakan Dollar AS.

Dalam penelitian yang dilakukan Margarita Ekadjaja dan Daisy Dianasari(2017) mengatakan bahwa nilai kurs dollar berpengaruh positif dan signifikan terhadap IHSG. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Imam Mukhlis, Timbul Hamonangan Simanjuntak dan Teguh Prasetyo (2018)mengatakan bahwa nilai tukar (*kurs*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap IHSG.

Seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan, kebutuhan untukmemberikan informasi yang lebih lengkap kepada masyarakat mengenai perkembangan bursa, juga semakin meningkat. Salah satu informasi yang diperlukan tersebut adalah indeks harga saham sebagai cerminan dari pergerakan harga saham.Indeks saham tersebut terus menerus disebarluaskan melalui media cetak maupun elektronik sebagai salah satu pedoman bagi investor untuk berinvestasi di pasar modal. Bursa Efek Indonesia memiliki beberapa indeks sektoral, salah satu sektor tersebut adalah sektor *property* dan *real estate*.

Sektor *property* sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia. Sektor*property* merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri *property* juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal

jatuh bangunnya perekonomian sebuah negara. Selain itu, sektor *property* juga memiliki dampak terhadap perekonomian khususnya perkembangan produk keuangan.

Obyek yang digunakan dalam penelitian ini adalah industri *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sektor ini dipilih menjadi obyek penelitian karena sektor ini telah mengalami perkembangan setelah krisis moneter dan mulai menunjukkan kontribusinya pada pertumbuhan perekonomian akhir-akhir ini. Perkembangan industri *property* saat ini juga menunjukkan pertumbuhan yang sangat meyakinkan. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Disamping itu, perkembangan sektor *property* juga dapat dilihat dari menjamurnya *real estate* di kota-kota besar. Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor paling moncer sepanjang awal tahun 2019 ini adalah *property*, *real estate* dan *buildingconstruction*. Tercatat sektor yang diisi saham-saham properti tersebut tumbuh hingga 7,37% *Year To Date* (YTD). Tertinggi dari sembilan sektor yang ada di BEI.

Dari perspektif makro ekonomi, industri *property* memiliki cakupan usaha yang luas, sehingga bergairahnya bisnis *property* pada gilirannya akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi dan terbukanya lapangan kerja. *Property* juga menjadi indikator penting kesehatan ekonomi sebuah negara, sebab industri ini pertama memberi sinyal jatuh atau sedang bangunnya perekonomian sebuah negara.

Dilihat dari fenomena bisnis dan *research gap* di atas, maka peneliti bermaksud melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar (*Kurs*) Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Pada

Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2018”.

1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam suatu penelitian sangat diperlukan. Hal ini dilakukan agar penelitian lebih terfokus dan bisa mencapai sasarannya. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Variabel independen yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah inflasi, suku bunga dan nilai tukar (*kurs*)
- b. Variabel dependen yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
- c. Objek penelitian dilakukan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)
- d. Periode yang digunakan adalah periode 2015-2018

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Apakah inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018?
- b. Apakah suku bunga berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018?

- c. Apakah nilai tukar (*kurs*) berpengaruh positif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018?
- d. Apakah inflasi, suku bunga dan nilai tukar (*kurs*) secara berganda berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

- a. Menganalisis pengaruh inflasi terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018 secara parsial.
- b. Menganalisis pengaruh suku bunga terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018 secara parsial.
- c. Menganalisis pengaruh nilai tukar (*kurs*) terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018 secara parsial.
- d. Menganalisis pengaruh inflasi, suku bungadan nilai tukar (*kurs*) terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018 secara simultan.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1) Manfaat Investor

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi kepada investor dalam berinvestasi terutama di pasar modal, sehingga dapat meminimalisir terjadinya kesalahan dalam pengambilan keputusan investasi.

2) Manfaat Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan bahan referensi guna penelitian selanjutnya yang memerlukan pengembangan pengetahuan lebih lanjut mengenai pengaruh inflasi, suku bunga dan nilai tukar (*kurs*) terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

